Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2017. január 01. – 2017. december 31.

Kelt: Budapest, 2018. április 25.

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december 31.

MÉRLEG "A" változat
ESZKÖZÖK

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása i	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK** (2.+10.+18.sor)	**14 059 742**		**17 080 292**
2.	**I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)**	**27 612**		**13 169**
3.	Alapítás-átszervezés altivált értéke	0		0
4.	Kisérleti fejlesztés altivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	27 612		13 169
6.	Szellemi termékek	0		0
7.	Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10.	**II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)**	**14 032 130**		**17 067 123**
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 644 101		16 172 169
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	556 133		414 685
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	195 008		151 323
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	636 888		328 946
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	**III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26.sorok)**	**0**		**0**
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Egyéb tartós részesedés	0		0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befeketett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26.	Befeketett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
27.	**B. FORGÓESZKÖZÖK** (28.+35.+43.+49.sor)	**248 757**		**380 527**
28.	**I. KÉSZLETEK (29.-34.sorok)**	**4 279**		**6 655**
29.	Anyagok	0		0
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		525
31.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
32.	Késztermékek	3		3
33.	Áruk	4 276		6 127
34.	Készletekre adott előlegek	0		0
35.	**II. KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)**	**144 354**		**191 545**
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	84 168		170 608
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	73		181
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
39.	Váltókövetelések	0		0
40.	Egyéb követelések	60 113		20 756
41.	Követelések értékelési különbözete	0		0
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48.sorok)	0		0
44.	Részsedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
45.	Egyéb részesedés	0		0
46.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
48.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
49.	**IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)**	**100 124**		**182 327**
50.	Pénztár, csekkek	5 449		6 211
51.	Bankbetétek	94 675		176 116
52.	**C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (53.-55.sorok)	**50 077**		**5 429**
53.	Bevételek aktv időbeli elhatárolása	46 252		1 384
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 825		4 045
55.	Halasztott ráfordítások	0		0
56.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN** (01.+27.+52.sor)	**14 358 576**		**17 466 248**

Budapest, 2018. április 25.

P.H.

……..
Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december 31.

MÉRLEG "A" változat
FORRÁSOK

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása i	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	**D. SAJÁT TŐKE** (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	**1 513**		**72 465**
58.	I.JEGYZETT TŐKE	26 210		26 210
59.	58.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
61.	III. TŐKETARTALÉK	20 288		20 288
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	4 047		-44 985
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66.sorok)	0		0
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
67.	VII. Adózott eredmény	-49 032		70 952
68.	**E. CÉLTARTALAKOK** (69.-71.sorok)	**0**		**0**
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
71.	Egyéb céltartalék	0		0
72.	**F. KÖTELEZETTSÉGEK** (73.+77.+86.sor)	**4 975 904**		**16 752 844**
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.sorok)	0		0
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
77.	**II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85.sorok)**	**4 798 775**		**16 529 632**
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	81 521		66 521
79.	Átváltoztatható kötvények	0		0
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 717 254		16 463 111
86.	**III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87.és 89.-97.sorok)**	**177 129**		**223 212**
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	11 500		15 000
88.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
89.	Rövid lejáratú hitelel	0		0
90.	Vevőktől kapott előlegek	3 136		3 516
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	135 109		155 121
92.	Váltótartozások	0		0
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
94.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	27 384		49 575
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
98.	**G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (99.-101.sorok)	**9 381 159**		**640 939**
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 699		8 210
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 114		22 678
101.	Halasztott bevételek	9 369 346		610 051
102.	**FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN** (57.+68.+72.+98.sor)	**14 358 576**		**17 466 248**

Budapest, 2018. április 25.

P.H.

……..
Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december 31.

Összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" változat

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása i	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	628 719		753 128
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	628 719		753 128
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	8		0
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	8		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	873 187		823 725
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	0		1 148
5.	Anyagköltség	117 410		138 525
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	725 696		625 054
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	20 173		16 749
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	6 040		6 855
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	21 360		30 607
IV.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	890 680		817 790
38348	Bérköltség	235 037		306 341
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 588		45 314
12.	Bérjárulékok	72 912		80 536
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	353 537		432 191
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	246 360		233 003
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	21 653		14 260
	VII.sorból: értékvesztés	747		663
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	**-10 316**		**79 609**
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	14.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	15.sorból_ kapcsolt vállakozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0		0
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	6		28
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	6		28
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	38 675		8 624
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Részesedések értékpapírók, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	47		36
	21.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	38 722		8 660
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	**-38 716**		**-8 632**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY** (A+B)	**-49 032**		**70 977**
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY** (X.+XI.)	**0**		**0**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (C+D)	**-49 032**		**70 977**
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0		25
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (E.-XII.)	**-49 032**		**70 952**

Budapest, 2018. április 25.

P.H.

……..
Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ
Kiegészítő melléklete

2017. január 01. – 2017. december 31.

Kelt: Budapest, 2018. április 25.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

Neve: **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített neve: Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: „Társaság")
Székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Fióktelepe: -
Cégjegyzék száma: 01-09-919323
KSH jelzőszáma: 18088074-9103-572-01
Adószáma: 18088074-2-41

A Társaság tulajdonosai:
- Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. 100% részesedéssel (2014. szeptember 12. óta a részesedés feletti tulajdonosi joggyakorló a Miniszterelnökség)

Alapítás időpontja: 1997. december 15.

A társaság képviseletére jogosult személy: **Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető igazgató**
A könyvvezetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy adatai:
Demjén Katalin mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: MK 155141

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett
Könyvvizsgáló:
TADÁSZ Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft
Cég kamarai azonosító: 002442
1094 Budapest, Balázs Béla u. 15-21.
Taskár Andrea (an: Pálinkás Klára Margit)
1083 Budapest, Práter utca 60. 10. em. 114.
Kamarai nyilvántartási száma: 005860

2. A számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A beszámoló formája, a könyvvezetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok ismertetése.

A Társaság a Számviteli törvény (2000. évi C. számú törvény, továbbiakban: Szt.) előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett. Az éves beszámoló részét képezi a közhasznúsági melléklet, amely a 350/2011.(12.30.) Korm.rend.12§(1.) bekezdése szerint készül.

Az éves beszámoló felépítése:
- Mérleg: a Szt. 1. számú mellékletében meghatározott „A" változatban.
- Eredménykimutatás: a Szt. 2. számú mellékletében meghatározott „A" változatban,
- Kiegészítő melléklet.
- Üzleti jelentés.
- Közhasznúsági jelentés.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.
Az éves zárás fordulónapja: december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2018. március 31.
Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Gyutai Csaba Kálmán
ügyvezető igazgató
8900 Zalaegerszeg, Fakopáncs utca 8.

Az éves beszámoló a formai követelményeknek megfelelően magyar nyelven készül, az összegek ezer forintban szerepelnek, tartalmazza az előző időszak adatait is.

A Társaság a kezelésében, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól a Szt. előírásai alapján a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, mely biztosítja a gazdasági műveletek folyamatos rögzítését, a számviteli elvek betartását, és a társaság pénzügyi-gazdasági helyzetéről valós kép kialakítását teszi lehetővé.

A számlatükör és a szöveges számlarend a törvényi előírások figyelembevételével, a Társaság specialitásainak szem előtt tartásával került kialakításra.

A 2011. évi CLXXV. törvény az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően elkülönítetten tartja nyilván - munkaszámok és részlegszámok alkalmazásával - a cél szerinti tevékenységből származó bevételeket és ráfordításokat.

A gazdasági események felmerülésekor a megfelelő munkaszámok (tevékenység), részlegszámok (támogatásból, sajátbevételből, stb.) hozzárendelésével biztosítja, hogy nyilvántartása megfeleljen a törvényi előírásoknak.

Az évközi folyamatos információ biztosítása érdekében a Társaság havonta főkönyvi kivonatot készít.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A Társaságnak a könyvvezetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy alakította ki, hogy az a mérleg és az eredmény kimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.
A közpénzek felhasználásának és a köztulajdon használatának nyilvánossága és ellenőrizhetősége érdekében a nyilvántartási (könyvvezetési) rendszerét oly módon tovább részletezte, hogy abból a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott adatok rendelkezésre álljanak.

A Társaság a Szt.-vel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési és önköltségi szabályzatát.

2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.
Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredménykimutatás megfelelő tárgy évi adatai tartalmazzák.
Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át.
A feltárt és a mérlegkészítés napjáig jogerőssé vált **jelentős hiba miatti módosítások**at a mérleg és eredmény kimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett be kell mutatni, azok nem képezik részét a tárgyévi adatoknak. Ez esetben **a mérlegben és az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek** az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok (19.§.).

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-kal változik (nő vagy csökken), így a már közzétett, a vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetre vonatkozó adatok megtévesztőek.
Ez esetben a beszámolót ismételten el kell készíteni, kiegészítve az (ön)ellenőrzéssel, és a jogosult testület jóváhagyását követő 30 napon belül közzé kell tenni és letétbe kell helyezni.

2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése

A vállalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a Társaság a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el.

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

A Társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.4. Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése

Eszközök értékelése: A mérlegben kimutatott befektetett eszközöket és forgóeszközöket – a Szt. 60-62.§-ban foglaltak figyelembevételével – a 47-51.§.szerinti bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az 52-56.§ szerint alkalmazott leírásokkal és növelve azt a visszaírás összegével.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök: A mérlegbe állítható értéke az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett és visszaírt terven felüli értékcsökkenéssel növelt bekerülési érték (könyv szerinti érték).

Amortizációs politika

A Szt. által adott választási lehetőségekkel élve, a kis értékű eszközök (100 ezer Ft egyedi előállítási vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök) használatbavételkor egy összegben kerülnek értékcsökkenésként elszámolásra.

A lineáris módszerrel számolt terv szerinti értékcsökkenés elszámolása havonta történik, a rendeltetésszerű használatbavétel napjától, az üzembe helyezéstől kezdődően. Eszköz kivezetés (pl.: selejtezés, értékesítés, hiány), átsorolás esetén az eszköz értékcsökkenését a kivezetés, illetve átsorolás naptári napjáig kell elszámolni.

A Társaság nem számol el értékcsökkenési leírást azon vagyonkezelésre átvett ingatlanok után, amelyek jelen állapotukban rendeltetésszerűen nem használhatók, illetve azon műemlék-épületek után, amelyek értéke – különleges helyzetükből, egyedi mivoltukból fakadóan – az évek folyamán nem csökken, hanem évről-évre növekszik (pl.: Várkert Bazár és a volt Honvéd Főparancsnokság épülete).

Terven felüli értékcsökkenés abban az esetben kerül elszámolásra, ha az immateriális javak, tárgyi eszközök, beruházások könyv szerinti értéke magasabb, mint piaci értéke, illetve, ha azok megrongálódtak, feleslegessé váltak, megsemmisültek, selejtezésre kerültek, vagy leltározás során hiányként kerültek feltárásra.
A terven felüli értékcsökkenés az egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra. Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékelni.

Készletek: A vásárolt készleteket bekerülési értéken, a saját előállítású készleteket tényleges közvetlen önköltségen értékeli, amíg értékvesztést nem kell elszámolni.

Követelések: A mérlegben a követelést (ide értve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a pénzeszközöket, a kölcsönként, előlegként adott összegeket is) – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök vagy befektetett eszközök között szerepel – az elfogadott, az elismert összegben, illetve az értékvesztéssel csökkentett és visszaírt értékvesztéssel növelt értékben szerepelteti.

Értékpapírok: A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt (amiben nem tiltják jogi szabályozások, illetve egyéb feltételek) a vételár részét képező kamattal csökkentett vételáron értékeli, amíg értékvesztést nem kell elszámolni.

Források értékelése: A saját tőkét, a céltartalékokat, a kötelezettségeket és a passzív időbeli elhatárolásokat a mérlegben könyv szerinti értéken mutatja ki,

2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja

A Társaság az óvatosság elve alapján,

- ha a bekerülési érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, akkor piaci értéken,
- ha az előállítási érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen, tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, akkor a várható eladási árból számított – a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal növelt – értéken értékeli, betartva az egyedi értékelés elvét.

Az értékvesztés elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete egy éven túl meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át vagy 100 ezer Ft-ot.

2.6. Céltartalék képzés rendszere

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – a törvény előírása szerint céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási-, az átszervezés-, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. Ez a céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető.

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben – a múltbéli, illetve folyamatban lévő ügyletekből származó fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan.

2.7 A dokumentumok megőrzése

A Társaság az üzleti évről készített beszámolót, az üzleti jelentést, valamint az azokat alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot, vagy más, a törvény követelményeinek megfelelő nyilvántartást olvasható formában legalább 8 évig köteles megőrizni.

I/B. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása

1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	saját tőke/ források összesen	0,01	0,41	3937,33%
Kötelezettségek aránya (%)	kötelezettségek/források	34,65	95,92	276,78%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	hosszú lejáratú köt./források	33,42	94,64	283,17%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	rövid lejáratú köt./források	1,23	1,28	103,60%
Befektetett eszközök fedezete (%)	saját tőke/ befektetett eszközök	0,01	0,42	3942,50%

A Társaságot állami feladatok ellátására alapították. Az eszközök egy részét a tulajdonos a vagyonkezelésbe adással, illetve támogatásokkal (finanszírozó Miniszterelnökség működési támogatásával, valamint beruházási támogatással) biztosítja, amelynek következménye az állami vagyon növekedése.
A tőkeerősség, a kötelezettségek aránya mutatók értékei az előző évhez képest nőttek, melynek oka, hogy a Társaság a tárgyévben nagyobb összegű támogatást kapott, mely a saját tőke jelentős növekedését eredményezte.
A Társaság az MNV Zrt. felé a fennálló elszámolás alapján a vagyonkezelt ingatlanon támogatásból történt befektetés értékét a halasztott bevételekből hosszú lejáratú kötelezettségbe vezette át. Ez okozza a kötelezettségek emelkedését a forrásokon belül.

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	követelések/rövid lejáratú köt.	81,50	85,81	105,30%
Adósságállomány arány (%)	adósságállomány/(adósságállomány+saját tőke)	99,97	99,56	99,59%
Átlagos vevő futamidő (nap)	vevők/1 napi értékesítés nettó árbevétele	48,86	82,68	169,22%
Átlagos szállító futamidő (nap)	szállítók/1napi anyag jell. Ráf	55,37	69,23	125,04%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	vevők/szállítók	62,30	109,98	176,55%

A hitelfedezeti mutató növekedésének a magyarázata, hogy a rövidlejáratú kötelezettségek kisebb mértékben nőttek, mint a követelések.

Az adósságállomány a saját tőkén belül jelentősen nem változott.

Az átlagos vevő futamidő növekedése csak a fordulónapon ált fenn. Jelentős kintlévőséget a mérlegkészítés időpontjáig sikerült behajtani.

Az átlagos szállító futamidő növekedését a szállítók állomány növekedése okozza.

A vevői/szállítói állomány arány növekedésének oka, hogy a vevő állomány nagyobb arányban nőtt mint a szállítói állomány.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	forgóeszközök/rövid.l.köt	1,40	1,70	121,39%
Likviditási mutató II.	(forgóeszközök-készletek)/rövid lej.köt	1,38	1,67	121,35%
Likviditási mutató III.	(pénzeszközök+értékpapírok)/rövid lej.köt.	0,57	0,82	144,51%
Likviditási mutató IV.	pénzeszközök/rövid lej.köt	0,57	0,82	144,51%
EBITDA fedezet I.	(üzemi eredmény+amortizáció)/fizetett kamatok	6,10	36,25	593,93%
EBITDA fedezet II.	(szok.váll.ered+fizetett+kapott kamat)/fizetett kamat	-0,27	9,23	3546,72%

A likviditási mutatók I. és II.növekedését az év végén rendelkezésre álló pénzkészlet növekedése okozza.
A likviditási mutatók III. és IV. növekedésének az oka a rövidlejáratú kötelezettségek és pénzeszközök arányos növekedése.
Az EBITDA fedezeti mutatók I. és II. tárgyévben számításra kerültek, miután az előző évhez képest fizetendő kamat és kamatjellegű ráfordítások keletkeztek a Társaságnál.

2. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tev eredménye/ nettó árbevétel	-1,64	10,57	744,23%

A Társaság nonprofit, közhasznú szervezet, amely működési költségeit részben működési támogatásból fedezi. A tárgyéven belüli bevételeit a közhasznú feladatok költségeinek fedezetére fordítja. A társaság a működéséhez szükséges többletköltség fedezetére a bázis évnél nagyobb támogatást kapott.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befektetett eszközök	**14 059 742**	**17 080 292**	**3 020 550**	**121,48%**
Immateriális javak	27 612	**13 169**	-14 443	47,69%
Tárgyi eszközök	14 032 130	**17 067 123**	3 034 993	121,63%
Forgóeszközök	**248 757**	**380 527**	**131 770**	**152,97%**
Készletek	4 279	**6 655**	2 376	155,53%
Követelések	144 354	**191 545**	47 191	132,69%
Pénzeszközök	100 124	**182 327**	82 203	182,10%
Aktív időbeli elhatárolás	**50 077**	**5 429**	**-44 648**	**10,84%**
Eszközök összesen	**14 358 576**	**17 466 248**	**3 107 672**	**121,64%**

1.1. Befektetett eszközök elemzése

A befektetett eszközök változásának jelentős tétele a Palota úti várgarázs átvétele.

1.1.1. Immateriális javak és Tárgyi eszközök bemutatása

Immateriális javak	Előző év	Növekedés	Eladás, Selejt	Átminősítás	Tárgy év
Bruttó változás					
Vagyonértékű jogok	50 701	83	0	0	50 784
Szellemi javak	1 197	0	0	0	1 197
Összesen bruttó érték	**51 898**	**83**	**0**	**0**	**51 981**
ÉCS változás	0	0	0	0	0
Vagyonértékű jogok	23 089	14 526	0	0	37 615
Szellemi javak	1 197	0	0	0	1 197
Összesen halmozott écs	**24 286**	**14 526**	**0**	**0**	**38 812**
Nettó változás	**27 612**	**-14 443**	**0**	**0**	**13 169**

Tárgyi eszközök	Előző év	Növekedés	Csökkenés	Átminősítés	Tárgy év
Bruttó változás					
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	14 099 024	3 549 030	0	75 427	17 723 481
Műszaki berendezések, gépek, járművek	641 695	9 847	0	-75 427	576 115
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	375 838	2 741	238	0	378 341
Beruházások, felújítások	636 888	3 253 777	3 561 719	0	328 946
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Bruttó érték összesen	**15 753 445**	**6 815 395**	**3 561 957**	**0**	**19 006 883**
Halmozott écs változás	0	0	0	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 454 923	94 314	0	2 075	1 551 312
Műszaki berendezések, gépek, járművek	85 562	77 943	0	-2 075	161 430
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	180 830	46 220	32	0	227 018
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Halmozott écs összesen	**1 721 315**	**218 477**	**32**	**0**	**1 939 760**
Nettó változás	0	0	0	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 644 101	3 454 716	0	73 352	16 172 169
Műszaki berendezések, gépek, járművek	556 133	-68 096	0	-73 352	414 685
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	195 008	-43 479	206	0	151 323
Beruházások, felújítások	636 888	3 253 777	3 561 719	0	328 946
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Nettó érték összesen	**14 032 130**	**6 596 918**	**3 561 925**	**0**	**17 067 123**

A Társaság lineáris módszerrel számolja az értékcsökkenést. Terven felüli leírás nem volt.

A Társaság elkülönítve tartja nyilván a vagyonkezelt ingatlanokat (épület és építmény).

Vagyonkezelésbe átvett Tárgyi eszközök

Megnevezés	Bruttó	Écs	Nettó
Vagyonkezelt telkek	1	0	1
Vagyonkezelt épületek, építmények	17 632 139	1 529 855	16 102 284
Vagyonkezelt ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog	0	0	0
Vagyonkezelt ingatlanokon végzett beruházások	328 851	0	328 851
Összesen	**17 960 991**	**1 529 855**	**16 431 136**
Forrás oldal bemutatása			
MNV vagyonkezelési szerződés értéke	-986 353	0	0
Elszámolás alatt áló vagyon (bruttó érték)	-15 647 925	0	0
Kezelésre átvett vagyon (écs)	0	221 866	0
Saját forrásból finanszírozott vagyonkezelt ingatlan	-22 305	3 581	-18 724
Támogatásból finanszírozott vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	-1 304 408	1 304 408	0
Összes forrás	**-17 960 991**	**1 529 855**	**-16 431 136**

A vagyonkezelt eszközök között kerül kimutatásra a vagyonkezelői szerződésekkel átvett vagyon értéke, növelve a központi beruházási forrásokból, illetve Uniós és hazai támogatásból ezekre fordított beruházások értékével, csökkentve az elszámolt értékcsökkenéssel.

Beruházások, felújítások

Az év folyamán beszerzett tárgyi eszközök és az előző évben beszerzett tárgyi eszközökből 307.942 eFt került aktiválásra. A Társaság aktiválta a Palota úti várgarázst a 2005 évi szerződés alapján mint vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás 3.226.452 eFt beszámlázott és 307.942 eFt már a beruházások nyitó értékében szereplő értékben. Ugyanakkor a garázst a kapcsolt társaságnak 90 évre használatba adta a beszámlázott értéken.

A Társaság éves beruházás a fentieken túl 27.325 eFt többségében a meglévő ingatlanon végzett beruházás, illetve egyéb gépek beszerzése.

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Készletek	**4 279**	**6 655**	**2 376**	**155,53%**
Követelések	**144 354**	**191 545**	47 191	132,69%
Pénzeszközök	**100 124**	**182 327**	**82 203**	**182,10%**
Összesen:	**248 757**	**380 527**	**131 770**	**152,97%**

A forgóeszközök jelentős növekedését összetételében a pénzeszköz állomány növekedése okozza. Az éves támogatást a Társaság 2017 november hónapjában kapta meg.

1.2.1. Készletek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	525	525	-
Késztermékek	3	3	0	100%
Áruk	4 276	6 127	1 851	143%
Készletre adott előleg	0	0	0	-
Összesen:	**4 279**	**6 655**	**2 376**	**156%**

A készletek záró értékének döntő részét azon árukészlet teszi ki, amit a Társaság kiállításaihoz kapcsolódó múzeumshopjában az év folyamán megvásárolt, de még nem értékesített.

1.2.2. Követelések elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vevők	84 168	170 608	86 440	203%
Követelés kapcsolt vállalkozástól	73	181	108	-
Egyéb követelések	60 113	20 756	-39 357	35%
Összesen:	**144 354**	**191 545**	**47 191**	**133%**

A követelések között a vevői állomány növekedését kompenzálta az egyéb követelés csökkenése, az ÁFA fizetési pozicióba kerülése miatt.

1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések (kapcsolt vevőköveteléssel) állományának alakulása lejárat szerint

Lejárat	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Határidőn belüli	163	144 940	144 777	88920,34%
Határidőn túli:	0	0	0	-
- 1-30 nap	44 735	19 574	-25 161	43,75%
- 31-60 nap	37 465	898	-36 567	2,40%
- 61-90 nap	1 225	237	-988	19,35%
- 91-180 nap	679	3 622	2 944	533,80%
- 181-360 nap	51	2 104	2 054	4142,70%
- 360 napon túli	1 072	76	-996	7,11%
Értékvesztés	-746	-663	83	88,87%
Értékvesztés előző évekről	-402	0	402	0,00%
Összesen (Mérlegérték):	**84 241**	**170 789**	**86 547**	**202,74%**

A Társaság határidőn túli követelése a bázishoz képest jelentős javulást mutat. 85.226 eFt-ról idén 26.511 eFt-ra mérséklődött a duplájára nőtt vevőkövetelés mellett. A tárgyévet követően az állomány decemberi emelkedését is sikerült jelentősen csökkenteni.

A Társaságnak a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft-vel szemben áll fenn követelése, mint kapcsolt társaság.

1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Munkavállalókkal sz.követelés	3	77	74	2566,67%
Szolgáltatásra adott előleg	2 790	0	-2790	0,00%
Utazási költségek elszámolása (bérlet)	12	0	-12	0,00%
T jellegű szállítók	8 052	4 698	-3354	58,35%
Áthuzodó ÁFA	19 905	14 983	-4922	75,27%
ÁFA elszámolási számla	28 957	0	-28957	0,00%
Egyéb adók (Önk, NAV)	41	0	-41	0,00%
Fizetett kauciók	0	693	693	-
Egyéb követelés (Bankkártyás forgalom, étk.ut.)	353	305	-48	86,40%
Összesen (Mérlegérték):	**60 113**	**20 756**	**-39 357**	**34,53%**

Az egyéb követelések összegének csökkenése az ÁFA visszaigénylési pozicióból a fizetendő pozicióba kerüléssel magyarázható.

1.2.3. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Készlet	0	0	0	0
Követelés	1 148	663	1 148	663
Értékpapír	0	0	0	0
Összesen:	**1 148**	**663**	**1 148**	**663**

A Társaság vevőkövetelés miatt számolt el értékvesztést.

1.2.4. Pénzeszközök alakulása

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Pénztár, csekkek	5 449	6 211	762	113,98%
Bankbetétek	94 675	176 116	81 441	186,02%
ebből: saját betétszámla	94 675	176 116	81 441	186,02%
cash-pool betétszámla	0	0	0	-
Összesen:	**100 124**	**182 327**	**82 203**	**182,10%**

A magas záró pénzkészlet oka, hogy a Társaság a tárgyév november hónapjában kapta meg a működési támogatást.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	46 252	1 384	-44 868	2,99%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	3 825	4 045	220	105,75%
Mindösszesen:	**50 077**	**5 429**	**-44 648**	**10,84%**

A Társaság a tárgyévre könyvelte azokat a bevételeket, pénzbefolyásokat, melyek a mérlegkészítés időpontjáig megtörtént gazdasági események. A bázis évben jelentős tétel volt a megfizetett, de a mérlegkészítésig visszautalt bírság (35.673 eFt) és kamat (235 eFt), mely határozat szerint nem terhelte a Társaságot. A bázis - tény jelentős változása ezzel magyarázható.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	26 210	0	0	26 210
Tőke-tartalék	20 288	0	0	20 288
Eredmény-tartalék	4 047	-49 032	0	-44 985
Adózott eredmény	-49 032	70 952	-49 032	70 952
Saját tőke	**1 513**	**21 920**	**-49 032**	**72 465**

A tárgyévet a Társaság nyereséggel zárta.

2.2. Céltartalékok elemzése

A Társaság sem 2016. évben, sem 2017. évben nem képzett és nem használt fel céltartalékot.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 717 254	16 463 111	11 745 857	349,00%
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	81 521	66 521	-15 000	81,60%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 798 775	16 529 632	11 730 857	344,46%
Rövid lejáratú kölcsönök	11 500	15 000	3 500	130,43%
Vevőktől kapott előlegek	3 136	3 516	380	112,12%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	135 109	155 121	20 012	114,81%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	27 384	49 575	22 191	181,04%
Rövid lejáratú kötelezettségek	177 129	223 212	46 083	126,02%
Mindösszesen:	**4 975 904**	**16 752 844**	**11 776 940**	**336,68%**

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a vagyonkezelői szerződésekkel átvett kincstári vagyon értéke, illetve a kincstári vagyonra központi beruházási támogatásból megvalósított beruházások értéke, csökkentve a már aktivált eszközök értékcsökkenésével. A Társaság elkezdte a vagyonkezelésbe vett eszközökön végzett beruházások és az eszközök csökkenésének elszámolását az MNV Zrt-vel. Az elszámolás még tart, a szerződés szerinti vagyonkezelési érték még nem került módosításra. Könyveinkben a vagyonkezelt ingatlanokon végzett növekményt is szerepeltetjük a halasztott bevételek csökkentésével.

A Társaság 2015. évben részletfizetési megállapodást kötött a tulajdonos MNV Zrt-vel, a Várkert Bazár projekthez kapcsolódó tulajdonosi kölcsönök rendezése kapcsán. A hosszú lejáratra kapott kölcsönök között kerül kimutatásra az éven túli, 2018. évet követő tőketartozás összege, illetve a rövid lejáratú kölcsönök között a 2018. évben esedékes részlet.

Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
SZJA	462	5 344	4 882	1156,71%
EHO	778	1 695	917	217,87%
Rehabilitációs járulék	577	1 300	723	225,30%
Cégautóadó	79	81	2	102,53%
Szakképzési hozzájárulás	0	11	11	-
Egészségbizt. alapot megill.bef.	14	2 503	2 489	17878,57%
Nyugdíjbizt.alapot megill.bef.	19	2 961	2 942	15584,21%
Szociális hozzájárulás	44	6 207	6 163	14106,82%
Áfa kötelezettség	0	8 778	8 778	-
Áthúzódó ÁFA kötelezettség	3 331	4 631	1 300	139,03%
Társasági adó	0	25	25	-
El nem utalt letiltások	2 403	317	-2 086	13,19%
Biztosíték	12 000	3 185	-8 815	26,54%
Beruházási elszámolás	1 003	0	-1 003	0,00%
Kauciók	854	1 858	1 004	217,58%
MNV kölcsön ügyleti kamat	4 000	8 949	4 949	223,73%
Különféle egyéb kötelezettségek	0	514	514	-
Követel jellegű vevők	1 820	1 216	-604	66,81%
Összesen (Mérlegérték):	**27 384**	**49 575**	**22 191**	181,04%

A rövid lejáratú kötelezettségek növekedése a létszámnövekedéssel arányos közterhek növekedésének az év utolsó hónapjában fennálló tartozása miatt mutatkozik. A Társaság a tárgyév utolsó negyedévében ÁFA fizető pozicióba került.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befolyt elszámolt bevétel	1 699	8 210	6 511	483,23%
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek	10 114	22 678	12 564	224,22%
Halasztott bevételek összesen	9 369 346	610 051	-8 759 295	6,51%
Mindösszesen:	**9 381 159**	**640 939**	**-8 740 220**	**6,83%**

A bevételek passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek a 2017. évben kiszámlázott, de 2018.évre vonatkozó árbevételek összege.
A költségek passzív időbeli elhatárolása a 2017. évet terhelő, de a 2018. évben felmerülő költségeket tartalmazza
A halasztott bevételek csökkenésének az oka, a támogatásból finanszírozott vagyonkezelt ingatlanon történt beruházások elszámolás miatti átsorolása a hosszú lejárati kötelezettségek közé.

A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Cortina közi beruházási támogatás	163 638	3 685	167 323	-
a HM maradvány és Csikós udvar beruházási támogatása	193 646	-	193 646	-
Várkert Barzár NFM támogatás	899 221	12 024	675 554	235 691
Várkert Barzár Uniós támogatás	7 201 610	107 078	7 027 781	280 907
HM beruházási támogatás	839 346	10 869	826 269	23 946
Egyéb támogatások	47 247	12 600	1 200	58 647
Hauszmann támogatás elszámolása	24 060	-	13 243	10 817
Haszonélvezeti jog elhatárolás	-	3 580 053	3 580 053	-
Fellelt eszköz elhatárolása	578	-	535	43
Összesen	**9 369 346**	**3 726 309**	**12 485 604**	**610 051**

Halasztott bevételek a kapott támogatások terhére beszerzett tárgyi eszközök összegét tartalmazza, amelyek az aktiválást követően az elszámolt értékcsökkenéssel azonos nagyságban kerülnek visszavezetésre. A Tárgyévben az MNV Zrt-vel elkezdett elszámolás miatt a vagyonkezelésben lévő ingatlanon történt beruházások nettó értékét átvezettük a hosszú lejáratú kötelezettségbe.

II/B. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A Társaságnak nonprofit jellegéből adódóan nem nyereségszerzés a célja, hanem az állami feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátása, a kezelésre bízott vagyon karbantartása.
A Társaság bevétele nagyobb részben közhasznú, kisebb részben vállalkozási tevékenységből származik.

1. Az Üzemi eredmény összetevői

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	628 719	753 128	124 409	119,79%
Aktivált saját teljesítmények értéke	8	0	-8	0,00%
Egyéb bevételek	873 187	823 725	-49 462	94,34%
Anyagjellegű ráfordítások	890 680	817 790	-72 890	91,82%
Személyi jellegű ráfordítások	353 537	432 191	78 654	122,25%
Értékcsökkenési leírás	246 360	233 003	-13 357	94,58%
Egyéb ráfordítás	21 653	14 260	-7 393	65,86%
Üzemi eredmény	**-10 316**	**79 609**	**89 925**	**-771,70%**

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Területhasználati és bérleti díj	477 932	550 047	72 115	115,09%
Költségtérítés	4 873	5 193	320	106,57%
Közvetített szolgáltatások	21 228	30 415	9 187	143,28%
Megrendelésre végzet szolgáltatások	29 363	39 525	10 162	134,61%
Egyéb szolg.	1 750	44 935	43 185	2567,71%
Múzeumi tevékenység jegyárbevétele	61 999	34 362	-27 637	55,42%
Múzeumi shop, info pont árbevétel	10 446	11 865	1 419	113,58%
Tárlatvezetés és idegenvezetés bevét	12 528	6 247	-6 281	49,86%
Koncert és mozi árbevétel	8 600	30 539	21 939	355,10%
Összesen:	**628 719**	**753 128**	**124 409**	**119,79%**
Ebből vállalkozási árbevétel	10 446	11 865	1 419	113,58%
Ebből közhasznú árbevétel	618 273	741 263	122 990	119,89%

2017. évben jelentősen növekedtek a bérleti díjak. A bázis év a Csontváry kiállítás miatt mutat jelentős múzeumi bevételt. A tárgyévben a szokásostól eltérő jelentősebb kiállítás nem volt. Jelentősnek mondható a nyári koncertsorozat, melynek bevétele és az ahhoz tartozó kiegészítő szolgáltatások (catering, takarítás, műszaki szolgáltatás költség továbbterhelése vagy jutalékos térítése).

1.2. Egyéb bevételek összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	640	5 147	4 507	804,22%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	1 000	11	-989	1,10%
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás	607 682	576 296	-31 386	94,84%
Követelések visszaírt értékvesztése	0	1 148	1 148	-
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	21 750	156	-21 594	0,72%
Halasztott bevételből a költségek, ráfordítások ellentételezésére megszüntetett összeg	233 552	221 554	-11 998	94,86%
Előző időszakban fizetett kamat visszítérítése	5 382	15 992	10 610	297,14%
Egyéb bevételek (kapott bánatpénz, ker. diff)	3 181	1 261	-1 920	39,64%
Partnerek miatti bevételek	0	2 161	2 161	-
Összesen:	**873 187**	**823 725**	**-49 462**	**94,34%**

A tárgyévben a társaság 522.106 eFt működési támogatást, 51.430 eFt egyéb központi költségvetési támogatást, és az NKA-tól 2.700 eFt támogatást kapott.

A tárgyévben aktiválta a Társaság a kapcsolt vállalkozás által számlázott Palota úti várgarázs értékét, melyet a Társaság 90 évre bérbe ad. A számlázott használati díj, halasztott bevételként van könyvelve, melynek értékcsökkenés arányos bevétele van a tárgyévre könyvelve, ami 24.751 eFt.

1.3. Költségek

1.3.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagköltség	117 410	138 525	21 115	117,98%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	725 696	625 054	-100 642	86,13%
Egyéb szolgáltatások értéke	20 173	16 749	-3 424	83,03%
Eladott áruk beszerzési értéke	6 040	6 855	815	113,49%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	21 360	30 607	9 247	143,29%
Anyagjellegű ráfordítások	**890 680**	**817 790**	**-72 890**	**91,82%**
Bérköltség	235 037	306 341	71 304	130,34%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	45 588	45 314	-274	99,40%
Bérjárulékok	72 912	80 536	7 624	110,46%
Személyi jellegű ráfordítások	**353 537**	**432 191**	**78 654**	**122,25%**
Értékcsökkenési leírás	246 360	233 003	-13 357	94,58%
Mindösszesen:	**1 490 577**	**1 482 984**	**-7 593**	**99,49%**

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évhez képest jelentősen nem változtak. Az anyagköltségek arányosan változtak az árbevétel változással. Az igénybevett szolgáltatás költsége a takarítási szolgáltatás saját munkavállalóval történő megoldás kiváltása miatt csökkent jelentősen. Ebből az okból nőttek a bérköltségek is.

A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest növekedtek, mivel növekedett a Társaság által foglalkoztatott átlagos állományi létszám és ehhez kapcsolódóan a bér, személyi jellegű kifizetések és járulékok nagysága is. Jelentős létszámnövekedést a második félévtől a takarítói feladat külső szolgáltató kiváltása miatti felvételek jelentik, mely oka a személyi jellegű ráfordítások emelkedésének.

Igénybe vett szolgáltatások részletezése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Szállítás-rakodás, futárszolgálat	318	1 545	1 227	485,85%
Műtárgy szállítás	6 554	0	-6 554	0,00%
Bérleti díjak	47 765	18 589	-29 176	38,92%
Karbantartási szolgáltatás	57 922	59 895	1 973	103,41%
Hirdetés,reklám,propaganda költség	33 162	37 219	4 057	112,23%
Oktatási, továbbképzési költség	1 786	3 095	1 309	173,29%
Utazási és kiküldetési költség	995	697	-298	70,05%
Szakértői díjak	125 989	114 005	-11 984	90,49%
Takarítás	55 178	26 740	-28 438	48,46%
Munkaerő kölcsönzés	61 544	31 094	-30 450	50,52%
Vagyonvédelem	206 261	254 877	48 616	123,57%
Közüzemi díjak	38 345	39 317	972	102,53%
Posta, telefon, internet	5 926	5 858	-68	98,85%
Minden egyéb szolgáltatás	83 951	32 123	-51 828	38,26%
Összesen	**725 696**	**625 054**	**-100 642**	**86,13%**

Az igénybe vett szolgáltatások közül, az elmúlt évhez hasonlóan, továbbra is az őrzés-védelem, szakértői díjak bírnak a legjelentősebb nagyságrenddel. A külső takarítási szolgáltatást a Társaság az év második felétől saját munkavállalókkal oldotta meg.

1.4. Egyéb ráfordítások összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	206	206	-
Káreseménnyel kapcsolatos fizetések	0	2 954	2 954	-
Bírságok kötbérek, kamatok	970	4 852	3 882	500,25%
Követelések értékvesztése	0	663	663	-
Adók illetékek	370	501	131	135,41%
Adott támogatás	0	1 906	1 906	-
Visszafizetett támogatás	18 044	0	-18 044	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	3 333	1 726	-1 607	51,77%
Behajtási költségátalány	5 382	0	-5 382	0,00%
Automata hiba miatti bevétel differencia	0	297	297	-
Saját forrásból vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	0	0	0	-
Egyéb	5 447	1 155	-4 292	21,20%
Összesen:	**22 717**	**14 260**	**-8 457**	**62,77%**

Az egyéb ráfordítások csökkenésének oka a bázis évben visszafizetett jelentős támogatás. A Társaság a Közbeszerzési Hatóságnak 3.250 eFt bírságot utalt határozatok alapján.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség	6	28	22	466,67%
Egyéb fizetendő kamat	38 675	8 624	-30 051	22,30%
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamveszteség	47	36	-11	76,60%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	38 722	8 660	-30 062	22,36%
Pénzügyi műveletek eredménye	**-38 716**	**-8 632**	**30 084**	**22,30%**

A Társaság határidőre fizeti a tulajdonosi kölcsönt és annak kamatát.

3. Adózás és a Mérleg szerinti eredmény levezetése

3.1. Társasági adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	**-49 032**	**70 977**
Adóalap növelő tételek		
-Értékcsökkenés a Sztv.szerint	104 772	233 003
-Reprezentáció	0	0
-Jogerős határozatban megállapított bírság	0	3 290
-elengedett követelés, kötelezettség	0	1 726
-Adóévben elszámolt értékvesztés	0	663
-Önellenőrzés adóévi ktg.-ként elszámolt összeg	0	0
-Egyéb	0	0
Növelő tételek összesen	**104 772**	**238 682**
Adóalap csökkentő tételek	-	-
-Értékcsökkenés a Tao.szerint	104 772	233 003
-Veszteség elhatárolás	0	38 348
Csökkentő tételek összesen	**104 772**	**271 351**
Adóalap	**-49 032**	**38 308**
Számított adó	**0**	**3 448**
Adómentesség Tao tv. 20 § (1) bekezdése alapján	**0**	**3 423**
Fizetendő adó	**0**	**25**

A Társaság mentes az adó megfizetése alól a közhasznúsági feladat miatt. A közhasznú és vállalkozási tevékenység árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulása a következők szerinti:

Eredménykimutatás (kettős könyvvezetésű non-profit társaságok)		
A. Összes közhasznú tevékenység bevétele	**1 491 468**	**1 564 989**
Közhasznú célra kapott támogatás	603 392	576 296
a) alapítótól	0	0
b) központi költségvetésből	567 574	573 166
c) helyi önkormányzattól	1 000	0
d) egyéb	34 818	3 130
Pályázati úton elnyert támogatás	0	0
Közhasznú tevékenységből származó bevétel	618 274	741 264
Tagdíjból származó bevétel	0	0
Egyéb bevétel (közhasznú tevékenység)	269 794	247 429
Aktivált saját teljesítmények értéke (közhasznú tevékenység)	8	0
Saját termelésű készletek állományváltozása (közhasznú tevékenység)	0	0

Saját előállítású eszközök aktivált értéke (közhasznú tevékenység)	8	0
B. Vállalkozási tevékenység bevétele	**10 446**	**11 429**
C. Összes Bevétel	**1 501 914**	**1 576 418**
D. Közhasznú tevékenység ráfordításai	**1 501 784**	**1 490 117**
Anyagjellegű ráfordítások (közhasznú)	884 409	808 624
Személyi jellegű ráfordítások (közhasznú)	349 450	427 787
Értékcsökkenési leírás (közhasznú)	246 272	232 802
Egyéb ráfordítások (közhasznú)	21 653	12 244
Pénzügyi műveletek ráfprdításai (közhasznú)	0	8 660
E. Vállalkozási tevékenység ráfordításai	**10 446**	**15 787**
Anyagjellegű ráfordítások (vállalkozási)	6 271	9 166
Személyi jellegű ráfordítások (vállalkozási)	4 087	4 404
Értékcsökkenési leírás (vállalkozási)	88	201
Egyéb ráfordítások (vállalkozási)	0	2 016
Pénzügyi műveletek ráfordításai (vállalkozási)	0	0
F. Összes Ráfordítás	**1 512 230**	**1 505 904**
G.1. Adózás előtti vállalkozói eredmény	**0**	**-4 358**
G.2. Adózás előtti eredmény	**-49 032**	**70 977**
H. Adófizetési kötelezettség	**0**	**0**
I. Tárgyévi vállalkozási eredmény	**0**	**-4 358**
J. Tárgyévi közhasznú eredmény	**-10 316**	**74 872**
Kiegészítő adatok	0	0
1. Bérköltség	235 037	306 341
ebből: megbízási díjak	3 773	2 467
ebből: tiszteletdíjak	1 590	2 760
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 588	45 314
3. Bérjárulékok	72 912	80 536
B. A szervezet által nyújtott támogatások (pénzügyileg rendezett)	0	0
Értékesítés nettó árbevétele	**628 719**	**753 128**
Aktivált saját teljesítmények értéke (+-)	**8**	**0**
Egyéb bevételek (A)	**873 187**	**823 725**
Anyagjellegű ráfordítások	**890 680**	**817 790**
Személyi jellegű ráfordítások	**353 537**	**432 191**
Értékcsökkenési leírás	**246 360**	**233 003**
Egyéb ráfordítások (A)	**21 653**	**14 260**
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**-10 316**	**79 609**
Pénzügyi műveletek bevételei	**6**	**28**
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**38 722**	**8 660**
B. Pénzügyi műveletek eredménye	**-38 716**	**-8 632**
C. Adózás előtti eredmény	**-49 032**	**70 977**
Adófizetési kötelezettség	**0**	**25**
D. Adózott eredmény	**-49 032**	**70 952**

3.2. Egyéb adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Nettó árbevétel	628 719	11 429
- anyagköltség (51)	117 410	634
- ELÁBÉ	6 040	6 740
- közvetített szolgáltatások	21 360	298
Adó Alap	483 909	3 757
2% iparűzési adó	**0**	**0**

A Társaság a közhasznúsági jogállására való tekintettel mentes az adó alól!

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Mérlegtétel	Átl. Statisztikai Létszám (fő)	Bérköltség (E Ft)	Személyi jellegű egyéb kifizetés (E Ft)	Bérjárulékok (E Ft)
Előző év				
Szellemi	34	144 411	32 975	46 516
Fizikai	42	90 626	12 613	26 396
Összesen	**76**	**235 037**	**45 588**	**72 912**
Tárgy év				
Szellemi	41	171 771	25 978	49 764
Fizikai	52	134 570	19 336	30 772
Összesen	**93**	**306 341**	**45 314**	**80 536**

A Bérjárulékok részletezése jogcímenként

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Szociális hozzájárulási adó	60 170	64 425	4 255	107,07%
Egészségügyi hozzájárulás	9 016	10 938	1 922	121,32%
Rehabilitációs hozzájárulás	3 665	5 095	1 430	139,02%
Szakképzési hozzájárulás	61	78	17	127,87%
Összesen	**72 912**	**80 536**	**7 624**	**110,46%**

Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A Társaság vezető tisztségviselői és a Felügyelő Bizottság tagjai az alábbi díjazásban részesültek:

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vezető tisztségviselők	9 590	9 532	-58	99,40%
Igazgatóság	0	0	0	-
Felügyelő Bizottság	1 590	2 760	1 170	173,58%
Összesen:	**11 180**	**12 292**	**1 112**	**109,95%**

2. Mérlegen kívüli tételek

A Társaság ügyvezető igazgatójának 2017. évre kitűzött prémium feladata nem volt.

3. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A Társaság környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik. A Társaság tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezik.

4. Egyéb tájékoztatás

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló által felszámított díj: 2.520 eFt + ÁFA

A Könyvvizsgáló egyéb szolgáltatást a Társaságnak nem nyújt, egyéb kifizetés részére nem történt.
A vállalkozás székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Internetes honlapja: www.vargondnoksag.hu

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

A Társaság a cash-flow-t a folyamatos működési bevételből és átmenetileg kölcsönből oldotta meg.

adatok ezer Ft-ban

s.sz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)**	**-651 860**	**3 335 806**
1.	Adózás előtti eredmény ±	-49 032	70 977
1/a.	Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
1/b.	Befektetés év végi átértékelése ±	0	0
1/c.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	0	0
2.	Elszámolt amortizáció **és selejtezés** (+)	246 360	233 003
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	747	-485
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	21 750	50
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-139 492	20 012
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-387 778	11 756 928
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-355 236	-8 740 220
9.	Vevőkövetelés változása ±	-20 750	-86 440
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	78 114	37 358
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-46 543	44 648
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	0	-25
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	**-290 887**	**-3 253 603**
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-318 070	-6 480 211
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	21 750	156
15/a.	Befektetett eszközök **hiánya/többlete** és egyéb mozgása ±	5 433	3 226 452
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)**	**0**	**0**
IV.	**Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±**	**-942 747**	**82 203**
	Nyitó pénzeszköz állomány	1 042 871	100 124
	Záró péneszköz állomány	100 124	182 327

Budapest, 2018. április 25.

……..
Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető

Adószám: 18088074-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-919323

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

Üzleti jelentés

2017.

Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

Budapest, 2018. 04.25.

A Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. bemutatása

A közhasznú szervezetet alapítói azzal a céllal hozták létre, hogy a budavári Szent György tér és környezete, valamint a Várkert Bazár elhanyagolt területének fejlesztését elvégezze. A kormány határozatokban fogalmazta meg a fejlesztés irányát, az elvárásait és biztosította az erre felhasználható állami forrást. A Társaság széles spektrumú előkészítő munkára alapozva tette meg szakmai javaslatait a döntéshozók számára.

1999-ben a terület kezelését, üzemeltetését végző Budavári Palota Kht. beolvadásával az ingatlanfejlesztési feladathoz a Társaság vagyonkezelésébe került területek gondozása, üzemeltetése is társult. Ettől az időponttól kezdve a szervezet legfontosabb feladatának – ezzel az alapítói célkitűzéseknek is eleget téve – a gondjaira bízott terület egységes, kiemelt nemzeti örökségi múltjához méltó fenntartását, fejlesztését, revitalizációját tekintette.

A Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. feladata a Magyar Állam tulajdonából el nem idegeníthető ingatlanok kezelése, a Szent György tér környezetében található állami intézmények egységes kiszolgálása, illetőleg a Társaság főtevékenysége szerint „Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése", azaz a rábízott vagyonelemek kulturális-turisztikai célú hasznosítása. A Budavári Palotán kívül a Társaság feladatkörébe tartozik a Várkert Bazár komplex kulturális intézményként való működtetése, továbbá a Budavári Palota új megközelítési útvonalának üzemeltetése is, amely a Várkert mélygarázstól a Savoyai-teraszig húzódik, lifteket, mozgólépcsőt a várfalon kialakított sétautat magába foglalva.
A Társaság 2015-ben kapta feladatul a Citadella-ingatlan együttes állagromlásának megakadályozását és átmeneti hasznosítását, a fejlesztés előkészítését.

A 2014-ben átdolgozott közszolgáltatási szerződés szerint a Társaság az alábbi feladatokat látja el:

a) A budavári Szent György tér és környezete helyreállítását, a Várkert Bazár műemléki együttes újjáépítését és hasznosítását, továbbá a helyreállítással érintett ingatlanok fenntartását és hasznosítását.
b) A Budavári Palota összefüggő, oszthatatlan területeinek fenntartását, őrzését, hasznosítását, valamint a Palotában lévő, műszakilag összefüggő, oszthatatlan infrastrukturális hálózatok működtetését és tevékenységi körébe tartozó szolgáltatások biztosítását (megállapodás szerint pl.: hidegenergia és kapcsolódó szolgáltatások) a közintézmények számára.
c) A Társaság vagyonkezelésében álló ingatlanok üzemeltetését.
d) A Társaság, mint vagyonkezelő, kialakítja a befektetői tőke bevonására alkalmas kereteket (szerződések formájában), szervezi és ellenőrzi ennek

teljesülését, valamint ellátja a beruházói, ingatlan (létesítmény) – fenntartói feladatokat.

A Társaság tevékenysége 2017. évben:

1. Kormányzati döntések végrehajtásával összefüggő feladatok:

   A 1375/2011 (XI.8.) Korm. határozat többek között a Várkert Bazár rekonstrukciójáról rendelkezett. A Széchenyi2020 program keretében megvalósult a „Várkert Bazár fejlesztése" elnevezésű projekt eredményeként 8.988 nm nagyságú épületegyüttest újítottak meg, a mélygarázzsal együtt 17.722 nm-nyi új területet felépítése történt meg, valamint 8.734 nm nagyságú kertet és udvart alakítottak ki. Többek között 2.500 nm-nyi kiállítótér és közel 1.000 fő befogadóképességű rendezvényterem jött létre. Az épületkomplexum 2014 augusztus vége óta kulturális-turisztikai központként teljes körűen üzemel. A projekt kötelező 5 éves fenntartási ideje 2021. július 7-vel jár le.

2. További beruházások: A Társaság a kapcsolt vállalattól átvette a Palota úti várgarázs aktiválási értékét szerződés szerint. Ugyanakkor azt 90 évre használatba adta. Az ügylet a Társaság eredményét nem befolyásolta.

3. Területhasznosítási feladatok:

a) A Budavári Palota területén hagyományosan megrendezett fesztiválok évente átlagosan 200.000 látogatót vonzanak. Az elmúlt évekhez hasonlóan több nagyrendezvény és visszatérő fesztivál került megrendezésre a Palota épületeit övező díszudvarokon, sétányokon, közülük a két legrégebbi a Mesterségek Ünnepe és a Budavári Borfesztivál, Palotakoncert.

2017. évben az alábbi nagyrendezvények valósultak meg:

Időpont	Nagyrendezvény	Szervező
2017.06.3-5	Pünkösdölő a Budai várban	Festum Rendezvényszalon Kft.
2017.08.12-22	Mesterségek Ünnepe	Népművészeti Egyesületek Szöv.
2017.09.07-10	Budapest Borfesztivál	Magyar Szőlő és Borkultúra Nkft.

A Budavári Palota díszudvarai és teraszai továbbra is kedvelt forgatási, fotózási és rendezvényhelyszínek, ezért az eseti területhasználat bevételeivel továbbra is számol a Társaság.
További bevételt eredményeztek azok a tartós és időszaki bérleti szerződések, amelyeket a Palota kapuin belül működő kereskedelmi-vendéglátó és szolgáltató partnerekkel kötöttünk, illetve tartottunk fenn 2017-ben.

a) A Várkert Bazárban külső szolgáltató bevonásával három helyen – az északi és déli bazársoron, valamint az Öntőház udvarban –biztosítunk különböző stílusú vendéglátó szolgáltatást a látogatók számára.

b) A Várkert Bazár ún. Fülkepavilonjában turisztikai információs irodát és jegyirodát működtetünk saját alkalmazotakkal.

c) A Testőrpalota és a Déli paloták termei, a kiállításokon túl, a sajtótájékoztatók, könyvbemutatók, kisebb létszámú kerekasztal beszélgetések, művészeti estek kedvelt helyszínei.

d) A Várkert Bazár multifunkcionális rendezvényterme az év során számos kulturális, közcélú és nagyon sok üzleti célú rendezvénynek, eseménynek adott otthont, hozzájárulva a Társaság működési költségeinek előteremtésének. A rendezvényterem főbb paraméterei: a terem egy mobilfallal kétharmad – egyharmad arányban két részre osztható, a kisebbik egység 270 nm, a nagyobbik pedig 552 nm. A terem előtt viszonylag nagy előcsarnok található, ami 1027 nm. Összesen 1849 nm jól hasznosítható területtel gazdálkodik a Társaság. A 2017. évben a multifunkcionális rendezvényterem bérbeadása adta a rendezvényekből származó bevételek döntő hányadát. Összesen 190 db rendezvény valósult meg a Várkert Bazárban 2017-ben, a kulturális rendezvények száma: 105 db (kb. 35.000 fő látogatottsággal), piaci rendezvények száma: 67 db (kb. 30.000 fő látogatottsággal), állami rendezvények száma: 18 db (kb. 7.300 fő látogatottsággal). Az állami rendezvények számának növekedése a 2017-2018-as magyar V4 magyar elnökségnek köszönhető.

   2017 év során az alábbi nevezetesebb Konferenciák részére biztosított helyszínt a Várkert bazár, melyek részben visszatérő ügyfelek: Fogászati konferencia, Építészkonferencia, Hungarian Software Testing Fórum, Figyelő BÉT50 konferencia.

   A Várkert Bazár multifunkcionális rendezvényterme a gálavacsorák, bálok, céges rendezvények, díjátadók; évzáró események népszerű színtere, pl.: Székely Bál, Jótékonysági Bál, Figyelő, Fonogram díjátadó,Erste Bank, Magyar Posta, Glamour, PWC ügyféltalálkozó, Randstad díjátadó stb.
   Jól mutatja a terem használhatóságának sokszínűségét a divatbemutatók sora: Marie Claire, Womanity fesztivál.

e) A 2015-ben vagyonkezelésbe vett Citadella ingatlan-együttes átmeneti hasznosításának jegyében, 2017-ben is 90 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződésekkel húsvéti, nyári, őszi és adventi vásár működött az

ingatlan-együttes területén. Ennek keretében 4x2-es faház installációkat valamint egy 9x3-as vendéglátóhelyet adott bérbe a Társaság. A vásárok elsősorban magyar kézműves termékeket vonultattak fel, valamint gasztronómiai ételkülönlegességeket.

f) A Várkert Bazár a 2017-2018-as magyar V4-elnökséghez kapcsolódóan 2017. július 1. és december 31. közötti időszakában reprezentatív helyszínt, és kiemelkedően magas szakmai színvonalú rendezvényszervezői és -lebonyolítói szolgáltatást biztosított az épületeiben megvalósuló magyar elnökség különböző diplomáciai, szakpolitikai és egyéb szakmai, valamint kulturális eseményei számára.

4. Üzemeltetési feladatok:

a) A Társaság fenntartja, gondozza a Budavári Palota épületeinek környezetében lévő külső területeket (utak, terek, parkok, várfalak, dísz kutak, köztéri szobrok), folyamatosan javítja az időjárás vagy egyéb tényezők által megrongált épített környezeti elemeket.
b) Üzemelteti a Magyar Nemzeti Galéria, az Országos Széchényi Könyvtár, a Köztársasági Elnöki Hivatal és a Várkert Bazár hidegenergia ellátását biztosító Clark Ádám téri hűtőközpontot.
c) Üzemelteti az épületfelügyeleti rendszert a székhelyén működő diszpécserközponttal. A kiépített épületfelügyeleti rendszerrel 24 órás ügyeletben és karbantartási munkával biztosítja a Magyar Nemzeti Galéria és az Országos Széchényi Könyvtár és a Várkert Bazár klímahálózatának zavartalan működését.
d) Ellátja a fejlesztés előtt és alatt álló ingatlanokkal összefüggő vagyonkezelői feladatokat (pl.: őrzi a Szent György tér nyugati oldal épületmaradványait, gondoskodik a vagyonkezelésbe vett épületek, építmények állag-védelméről).

e) A Palota és környezetének díszvilágítását a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatallal kötött megállapodás keretében karbantartja, gondoskodik az infrastrukturális hálózatok biztonságos működéséről.
f) Üzemelteti a székhelyének is helyet adó Várkert Bazár épületegyüttest.
g) A Várkert Bazár alatti 298 férőhelyes mélygarázs létesítése a Budavári Önkormányzat KÖZOP -5.5.0-09-11-2011-0027 számú projektének keretében valósult meg. A Budavári Önkormányzat az üzemeltetési feladatokat 2015. július 15. napjával átadta a Társaságnak. A mélygarázsban számos intézmény, gazdasági társaság és magánszemély bérel parkolóhelyet, továbbá a rendezvényekhez kapcsolódóan számottevő a kihasználtsága, így a bevételei fedezik a az elektromos töltőállomás működtetésével kapcsolatos ráfordításokat is.

5. Kulturális- és turisztikai menedzsment tevékenység

A Várkert Bazár magas színvonalú üzemeltetése érdekében Társaság szervezeti felépítésének továbbfejlesztését folytatta. Az önálló kulturális igazgatóság 2017-ben a turisztikai vonzerővel is rendelkező rendezvények és kiállítások szervezésén túl a területhasznosítást és a marketing tevékenységet is felügyelte.

A Várkert Bazár megújításával, valamint a Citadella átvételével és a bennük rendszeresen megújuló kulturális tartalmakkal, jelentős turisztikai potenciállal gazdagodott a Társaság.
A Várkert Bazár turisztika és marketing stratégiája elválaszthatatlan egységet képez.

A Társaság a 2017-re kitűzött célokat elérte. A budapesti lakosság számára a komplexum kínálata reális opciót jelentett a szabadidő hasznos eltöltésére. A Várkert Bazár mindig értékes kiállításokat és további kulturális programlehetőségeket kínált évszaktól függetlenül kültéren (tavasztól őszig) és beltéren egyaránt.

- kiállítások és tárlatok a Déli palotákban, a Testőrpalotában
- kiállításokhoz kapcsolódó tárlatvezetések,
- kiállításokhoz kapcsolódó különböző tematikájú kísérő programok (irodalmi, zenés, gasztro- és borkultúra est),
- kiállításokhoz kapcsolódó különböző korosztályoknak szóló múzeumpedagógiai foglalkozások,
- idegenvezetések a Várkert Bazárban,
- idegenvezetés vagy tárlatvezetés audio guide bérlésével,
- idegenvezetések az Északi pincerendszerben (Mikve megtekintése),
- a Várkert Bazár területén számos saját szervezésű nagyszabású kulturális program került megrendezésre 2017. év folyamán, pl.: Húsvét a Várkert Bazárban, Advent, Gyermeknap, Március 15 stb. Továbbá országos rendezvénysorozatokhoz kapcsolódóan több ingyenes program valósult meg, pl.: Magyar Kultúra Napja, Múzeumok Éjszakája, Kulturális örökség Napok.

a) A Társaság 2015. augusztus 3-án nyitotta meg a Budai Vár nyugati pincerendszerében feltárt és a nagyközönségtől mindeddig elzárt rituális zsidó fürdőt, a Mikvét. A föld alatti védett pincerendszert bejáró, garantált turisztikai programként kínált vezetett túrákon 2017-ben, több mint 1100 látogató vett részt. Az ArtMoments rendezvénysorozathoz csatlakozó „Entrée” című kiállításunkon további 500 ember járt a pincerendszerben.

b) A Várkert Bazár Testőr- és Déli palotáiban, valamint a Neoreneszánsz kertben és a rendezvényteremben megvalósított kiállítások 2017-ben:

- Új világ született – Európai testvérháború 1914-1918 – az I. világháború centenáriuma tiszteletére rendezett kiállítás
- A háború urai – az I. világháború centenáriuma tiszteletére rendezett kiállítás 2. része
- Mesében, muzsikában rejtezve – Múltunk a mában: Játékkiállítás Környei Alice gyűjteményéből
- Csernus Tibor emlékműterem (állandó)
- „Gésák a Duna-parton" címmel" a japonizmus 350 képzőművészeti remeke került bemutatásra.
- Kondor Béla gyűjteményes kiállítása,
- Borsos Miklós műalkotásaiból rendezett kiállítás
- A Reformáció 500. évfordulója méltó megünneplésére „Ég és Föld között" címmel
- Szubjektum kiállítás
- Pesti Arcok
- Tablókiállítás a Tabán történetéből stb.

c) Budapest egyik legmodernebb multifunkcionális rendezvényterme és előtere, továbbá a kapcsolódó kiszolgáló terek számos eseménynek adtak otthont 2017-ben is. A Miniszterelnökség háttérintézményeként az Évértékelő, Miniszteri díjátadó ünnepségek, protokoll fogadások gyakori helyszíne a Várkert Bazár. Augusztus 20-21. napjain az állami ünnephez kapcsolódó események (Ízek utcája, valamint az Ország tortájának bemutatása) a Várkert Bazárban és a Lánchíd utcában valósultak meg.

   Rendszeres kulturális partner a Nemzeti Táncszínház, amely időről-időre 3-5 napos blokkokban tartott előadásokat a rendezvényteremben, valamint július – augusztus hónapban 20 napon át az Öntőház udvarban. Hosszú távú együttműködés keretein belül adott otthont a Művészetek Palotájával és a Budapesti Fesztivál és Turisztikai Központtal közösen megvalósított CAFé Budapest és Zenélő Budapest eseményeinek.

d) A kulturális- és turizmusszervező munka eredményeként a köztudatba egyre inkább bekerülő Várkert Bazárban nagyon népszerűek voltak a Társaság által kínált idegenvezetések. A kiállításokhoz tárlatvezetéseket és múzeum-pedagógiai programokat dolgozott ki és értékesített Társaság. A Várkert Bazár fennállása óta igyekszik olyan partnerkapcsolati együttműködéseket kialakítani, amelyek mindkét fél számára előnnyel bír pl. BFTK, MISZ, MABEUSZ, MUISZ, MÜPA, Kultúrbrigád, Fonó Budai Zeneház stb.

Gazdasági környezet

A Társaság gazdálkodásának nehézségei az alábbiak:

A Társaság alapfeladatában hatalmas változás történt az előző években, ezért nagyon fontos, hogy a gazdálkodásához megfelelő forrás folyamatosan rendelkezésre álljon.

Tájékoztatásul egy összefoglaló tábla, amely bemutatja, hogy a Társaság alapfeladatainak ellátásához az illetékes minisztérium, illetve a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet az elmúlt években milyen összegű működési támogatást folyósított:

Év	Éves Működési támogatások összege
2002	183,5 millió Ft
2003	203, 0 millió Ft
2004	191,0 millió Ft
2005	190,0 millió Ft
2006	171,0 millió Ft
2007	160,0 millió Ft
2008	175,6 millió Ft
2009	184,5 millió Ft
2010	169,5 millió Ft
2011/1.	134,6 millió Ft
2011/2.	51,5 millió Ft
2012/1.	174,0 millió Ft
2012/2.	15,0 millió Ft
2013	174,0 millió Ft
2014	174,0 millió Ft
2015/1.	174,0 millió Ft
2015/2.	350,0 millió Ft
2016	173,0 millió Ft
2017	522,0 millió Ft

Foglalkoztatási helyzet

A Társaság átlagos statisztikai állományi létszáma 93 fő (41 fő szellemi, 52 fő fizikai). Az előző évi 76 főhöz képest a növekedést a második félévtől az élő munkaerős takarítás megvalósítása okozza.

A tárgyévi gazdálkodás értékelése

A Társaság 2017. évben mindent megtett a vagyonkezelésében lévő területek, építmények, épületek üzemeltetése, illetve a gondjaira bízott infrastrukturális hálózatok biztonságos fenntartása érdekében.
A beszámoló a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós, a tényleges körülményeknek megfelelő képet nyújt.

A 2017. évi gazdálkodás

Az év közben a Társasági az üzletmenethez szükséges forrást a kapcsolt vállalkozástól kölcsön formájában biztosította. A kölcsönt az év utolsó hónapjában utalt 2017. évi működési támogatásból fizette vissza. A nehéz pénzügyi helyzet ellenére a Társaság az évet eredményesen zárta. Eleget tett közhasznúsági feladatának, a vagyonkezelt ingatlanok állapotát szinten tartotta, kellően hasznosította.

A Társaságnak két tulajdonosi kölcsönszerződése van az MNV Zrt-vel, amelynek rendezése érdekében részletfizetési megállapodást kötöttek a felek, amelyben a Társaság 5 éven belüli visszafizetést vállalt. A törlesztő részletet határidőre megfizette.

Várható fejlődés

A Társaság által vagyonkezelt ingatlanok üzemeltetése felfutási időszakát éli még legalább 2 évig, azonban a versenytársak nagyobb számú megjelenését követően, illetve a terület maximális kihasználtsága után már nem lesz képes jelentősen növelni bevételeit, ezért reálisan a bevételek növekedése kapcsán kismértékben emelkedő tendenciát feltételez az elkövetkezendő években.

A vállalt kötelezettségeknek igazodniuk kell a bevételek növekedéshez, hogy a Társaság nonprofit jellege érvényesüljön.

Budapest, 2018.04.25.

…….
Gyutai Csaba Kálmán
ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** tulajdonosának:

Vélemény

Elvégeztük a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** (1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) („a Társaság") 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 17.466.248 eFt, az adózott eredmény 70.952 eFt (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „ A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe"-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

A **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** 2016. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2017. május 26-án korlátozott véleményt bocsátott ki figyelemfelhívással.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés és közhasznúsági melléklet

Az egyéb információk a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** 2017. évi üzleti jelentéséből és közhasznúsági mellékletéből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, illetve a közhasznúsági mellékletnek a jogszabályok előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre és a közhasznúsági mellékletre, és a közhasznúsági mellékletre vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés és a közhasznúsági melléklet átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentésben és a közhasznúsági mellékletben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** 2017. évi üzleti jelentése és közhasznúsági melléklete minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás, illetve a közhasznúsági mellékletben lévő lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így ezek tekintetében nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. április 25.

TADÁSZ Kft.
1094 Budapest, Balázs B. u. 15-21.
Adószám: 13148630-2-43

Taskár Andrea
Ügyvezető
TADÁSZ Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
1094 Budapest, Balázs Béla u. 15-21.
Nyilvántartási szám: 002442

Taskár Andrea
Bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005860

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december 31.

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

adatok ezer Ft-ban

1. Közhasznú szervezet azonosító adatai		
név: Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.		
székhely:1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.		
bejegyző határozat száma:01-09-919323		
képviselő neve: Gyutai Csaba Kálmán		
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása: **Az érvényben lévő közszolgáltatási szerződés szerint a Társaság az alábbi feladatokat látja el:** **a) A budavári Szent György tér és környezete helyreállítását, a Várkert Bazár műemléki együttes újjáépítését és hasznosítását, továbbá a helyreállítással érintett ingatlanok fenntartását és hasznosítását.** **b) A Budavári Palota összefüggő, oszthatatlan területeinek fenntartását, őrzését, hasznosítását, valamint a Palotában lévő, műszakilag összefüggő, oszthatatlan infrastrukturális hálózatok működtetését és tevékenységi körébe tartozó szolgáltatások biztosítását (megállapodás szerint pl.: hidegenergia és kapcsolódó szolgáltatások) a közintézmények számára.** **c) A Társaság vagyonkezelésében álló ingatlanok üzemeltetését.** **d) A Társaság, mint vagyonkezelő, kialakítja a befektetői tőke bevonására alkalmas kereteket (szerződések formájában), szervezi és ellenőrzi ennek teljesülését, valamint ellátja a beruházói, ingatlan (létesítmény) – fenntartói feladatokat.**		
3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként) közhasznú tevékenység megnevezése:		
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:2011.évi CXCVI.tv.		
a közhasznú tevékenység célcsoportja:vagyonkezelés, történelmi hely, építmény működtetése		
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma: 0		
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:vagyonkezelés, történelmi hely, építmény müködtetése		
4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása		
Felhasznált vagyonelem megnevezése	**Vagyonelem értéke**	**Felhasználás célja**
Vagyonkezelt telkek	1	területhasználat
Vagyonkezelt ingatlanok	16 431 136	építmény működtetése
5. Cél szerinti juttatások kimutatása		
Cél szerinti juttatás megnevezése	**Előző év**	**Tárgyév**
Ügyvezető	9 590	9 532
Tisztségviselők	1 590	2 760
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás		
Tisztség	**Előző év (1)**	**Tárgyév (2)**
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	11 180	12 292
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok	**Előző év (1)**	**Tárgyév (2)**
B. Éves összes bevétel	1 501 920	1 576 881
ebből: C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg	0	0
D. közszolgáltatási bevétel	567 574	573 166
E. normatív támogatás		
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	934 346	1 003 715
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 543 836	1 505 904
I. ebből: személyi jellegű ráfordítás	353 537	432 191
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 533 390	1 490 117
K. Adózott eredmény	-49 032	70 952
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)	0	0
Erőforrás-ellátottság mutatói	**Mutató teljesítése**	
Ectv. 32. § (4) a) [(B1+B2)/2>1.000.000,- Ft]	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2≥0]	-	Igen
Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)≥0,25]	-	-
Társadalmi támogatottság mutatói	**Mutató teljesítése**	
Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2)≥0,02]	-	-
Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2)≥0,5]	Igen	Igen
Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2≥10 fő]	-	-

Budapest, 2018. április 25.

P.H. ……..
Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető